

Bebauungsplan 227: Riehen Liegenschaft Kilchgrundstrasse 62 und 70 (BP 227)

Vom 7. Februar 2017 (Stand 1. Januar 2019)

Der Gemeinderat der Gemeinde Riehen

beschliesst, gestützt auf §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 ¹⁾:

Für den Text des Bebauungsplans siehe den Anhang.

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:

<https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/98.html>

¹⁾ SG [730.100](#)

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
07.02.2017	01.01.2019	Erlass	Erstfassung	KB 11.02.2017

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	07.02.2017	01.01.2019	Erstfassung	KB 11.02.2017

227**Riehen****Liegenschaft Kilchgrundstrasse 62 und 70**

Gemeinderatsbeschluss vom 7. Februar 2017

Der Gemeinderat der Gemeinde Riehen beschliesst, gestützt auf §§ 101 und 106 des Bau- und Planungs-gesetzes (BPG) vom 17. November 1999 ¹⁾:

1. Der Bebauungsplan Nr. 118.01.001 vom 1. November 2016 betreffend Liegenschaft Kilchgrund-strasse 62 und 70 wird festgesetzt.

2. Zum Bebauungsplan werden folgende Bauvorschriften erlassen:

2.1. Nutzung und Bebauung

- a) In den Baufeldern A, B, C, D sind Wohnbauten mit einer BGF von insgesamt 2'286 m² zuläs-sig.
- b) Im Baufeld A sind zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss zulässig. Die zulässige Gebäu-dehöhe sowie die Gestaltung des Dachgeschosses richten sich nach den zonenrechtlichen Bestimmungen. Auf der Hofseite darf die zulässige Gebäudehöhe dort überschritten werden, wo gestützt auf § 11 Absatz 2 BPG der Abstand des Dachgeschosses zur Gebäudewand ver-ringert ist. Die stellenweise Verringerung des Abstands darf maximal ein Drittel der Fassaden-länge umfassen.
- c) In den Baufeldern B, C und D sind Gebäude mit drei Vollgeschossen zulässig.
- d) Die zulässigen Gebäudehöhen sind in den im Bebauungsplan pro Bereich dargestellten Profi-len definiert. Diese dürfen durch Solaranlagen und andere notwendige technische Installatio-nen überschritten werden.
- e) Die Bauten müssen innerhalb der Baufelder erstellt werden. In den Baufeldern A, B und D be-trägt die zulässige Gebäudetiefe maximal 12,0 m. Die zulässige Gebäudelänge wird in den Baufeldern A, B und D durch die Baufelder bestimmt. Im Baufeld C wird die maximale Ge-bäudelänge und -tiefe durch das Baufeld bestimmt. Der Abstand zwischen den Bauten in den Baufeldern B und C muss einen Gebäudeabstand von mindestens 6,0 m einhalten.
- f) Bei der Architektur der Wohnüberbauung und Aussenraumgestaltung ist eine Gesamtkonzep-tion zu berücksichtigen.
- g) Eingeschossige Nebenbauten bis maximal 3,0 m Höhe ab bestehendem Terrain wie Velounter-stände, Gartenschöpfe, Unterstände für Abfallcontainer sind zugelassen und werden nicht der Bruttogeschossfläche angerechnet. Die Nebenbauten dürfen ausserhalb der Baufelder erstellt werden. Sie müssen sich in die Gesamtkonzeption gut einfügen.
- h) Auf Parzelle RD 0120 gelten die zonenrechtlichen Bestimmungen der Zone 2a.

2.2. Aussenraum, Ver- und Entsorgung

- a) Die im Bebauungsplan dargestellten Bäume sind unter Baumschutz gestellt. Mit den Baube-gehren ist ein Baumschutzkonzept, welches die entsprechenden Massnahmen während der Bauphase aufzeigt, zur Bewilligung einzureichen.

¹⁾ SG 730.100.

- b) Mit den Baubegehren ist ein Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplan, der auch Aussagen über die Terraingestaltung enthält, zur Bewilligung einzureichen. Die Aussenräume haben eine qualitativ hochwertige Gestaltung aufzuweisen. Im Sinn des ökologischen Ausgleichs sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden.
- c) Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist im Bereich, der im Bebauungsplan ist (Wohnbaute A), vorzusehen.
- d) Die Bebauung ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde anzuschliessen.
- e) Bei sämtlichen Wohnungen ist sicherzustellen, dass sie ohne zusätzlichen baulichen Aufwand an das Kommunikationsnetz der Gemeinde angeschlossen werden können.

2.3. Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen

- f) Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption und das Siedlungsbild nicht beeinträchtigt werden.

Dieser Beschluss wird mit Rechtsmittelbelehrung publiziert. Er unterliegt der Genehmigung durch das Bau- und Verkehrsdepartement und wird nach Eintritt der Rechtskraft sofort wirksam. ²⁾

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:

<https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/98.html>

²⁾ In Kraft seit 1. 1. 2019.